

Niente obbligo di registrare la riduzione del canone di locazione

di [Vincenzo D'Andò](#)

Publicato il 30 Aprile 2020

Il contribuente può scegliere di registrare la modifica contrattuale per comunicare la riduzione della base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta di registro (se dovuta) e delle imposte dirette (irpef o cedolare secca).

Niente obbligo di registrare la riduzione del canone di locazione ma se il contribuente preferisce farlo potrà procedere con calma, anche al termine dell'emergenza da Coronavirus.

Se i contribuenti preferiscono procedere anche subito - in periodo di emergenza - possono farlo (senza pagamento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo) mediante invio di PEC o e-mail, indicando i propri riferimenti per essere contattato.



Alla richiesta di registrazione tramite PEC o e-mail il contribuente dovrà allegare alcuni documenti più sotto indicati.

La risposta nasce dalla domanda posta dal proprietario di un locale che vorrebbe comunicare all'agenzia la riduzione del canone di locazione, a causa dell'emergenza Coronavirus, senza doversi recare fisicamente all'ufficio, ed entro quale termine.

Registrazione della riduzione del canone: non è un obbligo ma...

L'Agenzia ha risposto che non sussiste l'obbligo di registrazione della riduzione del canone.

Il contribuente può tuttavia scegliere di registrare questa modifica contrattuale per comunicare la riduzione della base imponibile ai fini del calcolo dell'**imposta di registro** (se dovuta) e delle imposte dirette (**irpef o cedolare secca**).

Entro quando?

Pertanto, non sussistendo l'obbligo di registrazione dell'atto di riduzione del canone lei potrà procedere alla registrazione **anche al termine dell'emergenza**.

Se però vuole effettuarla ora, può farlo (senza pagamento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo, in virtù della previsione dell'[art. 19, comma 1, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133](#)) mediante posta elettronica certificata (PEC) o e-mail; è importante ricordarsi di indicare i propri riferimenti per essere successivamente contattato.

Modalità operative

Alla richiesta di registrazione tramite PEC o e-mail si dovrà allegare la scansione dell'accordo di riduzione ed il modello 69 debitamente sottoscritto.

Occorre inoltre la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà – resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – avente ad oggetto il possesso dell'**originale dell'accordo** e della conformità a questo dell'immagine inviata, **l'impegno** a depositare in ufficio l'atto in originale al termine del periodo emergenziale e la copia del documento di identità del richiedente.

Il richiedente deve poi **specificare** che la registrazione è esente da imposte ai sensi del sopra menzionato art. 19, comma 1.

La richiesta di registrazione va indirizzata all'ufficio presso il quale era stata registrata la locazione oggetto di modifica (ufficio competente).

L'ufficio verificherà la correttezza della documentazione ed effettuerà la registrazione, comunicando gli estremi a chi l'ha richiesta (una volta terminato il periodo emergenziale, questi sarà tenuto a depositare l'originale dell'accordo presso lo stesso ufficio).

In ogni caso, ricorda l'agenzia, l'art.62, commi 1 e 6, del Decreto Legge n.18/2020 dispone la sospensione degli adempimenti tributari in scadenza tra l'8 marzo e il 31 maggio 2020, adempimenti che potranno essere effettuati, senza sanzioni, entro il 30 giugno 2020.

Tutto questo è stato precisato all'interno di una FAQ.

A cura di Vincenzo D'Andò

Giovedì 30 aprile 2020

Queste informazioni sono tratte dal [Diario Quotidiano pubblicato su CommercialistaTelematico](#)

Fac-simile per Accordi di riduzione o sospensione delle locazioni commerciali

per emergenza Coronavirus

Formato: Word

Data: Aprile 2020



L'emergenza sanitaria da Coronavirus sta generando notevoli difficoltà per le attività commerciali imprenditoriali o professionali costrette alla chiusura o per disposizione di legge o per scelta di mercato.

In molti casi una delle prime opzioni è la **ridefinizione dei contratti di locazione** a fonte del calo degli incassi derivante dal lockdown.

In caso di accordo fra proprietario e conduttore **va aggiornato il contratto di locazione** precedentemente sottoscritto.

Proponiamo due fac-simili per venire incontro alle due casistiche più comuni:

1. accordo di riduzione del canone di locazione;
2. accordo di sospensione del canone di locazione.

[APPROFONDISCI >>](#)